

Gemeinde Friedeburg

Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 3.2/64-370 Ab/Rip	Datum 11.09.2012	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2012-041/1
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	17.09.2012			
Verwaltungsausschuss	26.09.2012			

Betreff:

Bestandsaufnahme und Untersuchung gemeindeeigener Immobilien (Antrag Rh. T. Hinrichs)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 09.05.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bestandsaufnahme und Untersuchung gemeindeeigener Immobilien gemäß der im Antrag von Rh. T. Hinrichs vom 14.10.2011 genannten Bewertungskriterien durchzuführen. Das Ergebnis, welches aus den nachfolgend beschriebenen Anlagen 1 bis 3 besteht, soll Entscheidungsgrundlage für eine evtl. Veräußerung der Immobilien sein.

→ Gegenüberstellung der laufenden Aufwendungen und Erträge (Anlage 1)

Hier sind die laufenden Aufwendungen und Erträge eines Jahres gegenüber gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass noch keine Kosten- und Leistungsrechnung eingeführt wurde, womit eine genauere Analyse möglich wäre.

Der **Bilanzwert** (Sp. 2) stellt den Buchwert zum Zeitpunkt der Einführung der Doppik am 01.01.2011 dar. Der Bilanzwert wurde ermittelt durch die Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der zwischenzeitlich erfolgten Abschreibungen (Wertminderungen) und darf nicht mit dem Marktwert einer Immobilie verwechselt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bilanzwerte noch nicht abschließend geprüft wurden (→ Eröffnungsbilanz) und daher zukünftig noch abweichen können. Dies gilt auch für die **Abschreibungen** (Sp. 3) und die **Auflösung von Zuschüssen** (Sp. 8).

Insgesamt wurden Gesamterträge von rd. 156.100 € und Gesamtaufwendungen von rd. 99.300 € ermittelt, woraus sich ein jährlicher Überschuss in Höhe von rd. 56.800 € ergibt.

→ **Erforderliche energetische Maßnahmen nach Energieeinsparverordnung (EnEV) u.a. (Anlage 2)**

Für Eigentümer von **Bestandsgebäuden** bestimmt die EnEV aus dem Jahre 2009 **Nachrüstpflichten**, die insbesondere die **Dach-/Deckendämmung** und die **Dämmung von Heizungsleitungen** vorsieht. Zu weiteren Nachrüstungen (Wärmedämmung der Fassade, Erneuerung von alten Fenstern) sind Eigentümer bislang nicht verpflichtet, auch wenn dies energetisch sinnvoll wäre. Eine Novellierung der EnEV ist für 2012 geplant. Neben den Nachrüstmaßnahmen sind in der Anlage auch sonstige erforderliche energetische Maßnahmen aufgeführt. Nach der durchgeführten Bestandsaufnahme wurde für die nicht in Eigennutzung befindlichen Immobilien ein energetischer Sanierungsbedarf in Höhe von insgesamt rd. 590.000 € ermittelt.

→ **Notwendigkeit und Perspektive für eine künftige Nutzung (Anlage 3)**

Hier ist für jede Immobilie aufgeführt, ob aufgrund der derzeitigen Nutzung und Zweckbestimmung grundsätzlich ein Bedarf für eine künftige Nutzung bestehen könnte.

Ich bitte um Kenntnisnahme.

In Vertretung:

Arians

Anlagenverzeichnis: